

*Projet présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 26 octobre 2004*

*Messagerie*

**Projet de loi  
modifiant la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier  
rural (M 1 10)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève  
décrète ce qui suit :

**Art. 1      Modifications**

La loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du  
16 décembre 1993, est modifiée comme suit :

**Art. 3A      Taille de l'entreprise agricole (nouveau)**

Les entreprises agricoles d'une taille égale ou supérieure à une demi-unité de  
main-d'œuvre standard sont soumises aux dispositions sur les entreprises  
agricoles.

**Art. 7, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Tout morcellement d'immeubles situés en zone agricole qui a pour effet de  
créer des parcelles d'une superficie inférieure à 25 ares est interdit. Cette  
surface est réduite à 15 ares pour les parcelles incorporées dans le cadastre  
viticole.

**Art. 2      Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la  
Feuille d'avis officielle.

Certifié conforme  
Le chancelier d'Etat : Robert Hensler

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

La révision partielle du 20 juin 2003 de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 4 octobre 1991 (LDFR), qui est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2004, rend nécessaire l'introduction d'une nouvelle disposition (article 3A) dans la loi d'application de la loi fédérale sur le droit foncier rural, du 16 décembre 1993 (M 1 10; ci-après: la loi d'application), ainsi que la modification de l'article 7, alinéa 1, de cette dernière loi.

### **A. Définition de la taille minimale de l'entreprise agricole**

En septembre 2001, lors de la mise en consultation de la réforme de la politique agricole (PA 2007), le Conseil fédéral a proposé d'augmenter la taille minimale des exploitations reconnues comme entreprises agricoles.

L'entreprise agricole est définie comme une unité du point de vue juridique, du point de vue de l'exploitation et du point de vue spatial, comprenant des immeubles et des bâtiments, servant de base à la production agricole et ayant une taille minimale (FF 2002 p. 4614).

Vu les résultats de la procédure de consultation, il a été décidé d'exprimer cette taille minimale en référence à la notion d'unité de main-d'œuvre standard (en abrégé: UMOS) et d'abandonner la référence à la « moitié des forces de travail d'une famille paysanne ».

L'on rappellera que l'unité de main-d'œuvre standard sert à saisir les besoins en travail de toute exploitation à l'aide de facteurs standardisés. Celle-ci correspond à 280 jours, respectivement 2800 heures de travail.

En même temps, les facteurs UMOS ont été sévèrement revus à la baisse dans l'ordonnance sur la terminologie agricole, du 7 décembre 1998 (OTerm). Ainsi, l'UMOS pour la surface agricole utile sans cultures spéciales est passée de 0,035 à 0,028 par hectare.

Il en résulte en définitive que la taille de l'entreprise agricole n'a pas subi d'évolution notable, mais une augmentation n'est pas exclue dans certains cas en raison de la modification du mode de calcul.

La loi du 20 juin 2003 modifiant la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) dispose, en son article 7, qu'est une entreprise agricole l'unité composée d'immeubles, de bâtiments et d'installations agricoles qui sert de base à la production agricole et qui exige, dans les conditions d'exploitation

usuelles dans le pays, au moins les trois quarts d'une unité de main-d'œuvre standard.

L'article 5, lettre a, LDFR, également révisé, prévoit que les cantons peuvent soumettre aux dispositions sur les entreprises agricoles celles qui ne remplissent pas les conditions de l'article 7 LDFR relatives à l'unité de main-d'œuvre standard, la taille minimale de l'entreprise devant alors être fixée en une fraction d'unité de main-d'œuvre standard et ne devant pas être inférieure à la moitié d'une telle unité.

En raison de la modification du calcul de l'UMOS mentionné plus haut, des exploitations considérées sous l'ancien droit comme entreprises agricoles au sens de la LDFR risquent de ne plus l'être aujourd'hui, ce qui implique notamment qu'elles ne pourraient plus être reprises à la valeur de rendement en cas de succession.

Par exemple, une exploitation agricole de type « grandes cultures » et de moins de 27 hectares ne constituerait plus une entreprise agricole en application des nouvelles normes, alors qu'au travers d'activités de diversification, une entreprise de cette taille peut parfaitement être viable.

Les milieux agricoles genevois se sont alarmés de cette situation et ont fait part au service de l'agriculture du Département de l'intérieur, de l'agriculture et de l'environnement de leur souhait de voir abaisser la taille minimale de l'entreprise à 0,5 UMOS.

Reconnaissant le bien-fondé de cette demande, qui va d'ailleurs dans le sens de la réponse du Conseil d'Etat à la consultation sur PA 2007, celui-ci vous propose, en application de l'article 5, lettre a, LDFR, d'ancrer le critère d'une demi-UMOS dans une nouvelle disposition de la loi d'application.

Cette souplesse paraît particulièrement justifiée dans la mesure où les agriculteurs de notre canton ne peuvent que marginalement bénéficier des facteurs UMOS supplémentaires définis dans l'ordonnance sur la terminologie agricole, accordés pour les terrains en pente et en forte pente dans les régions de montage et des collines, les cultures biologiques, et les arbres fruitiers haute tige. De plus, de manière à préserver la compétitivité de notre agriculture et compte tenu du fait que celle-ci souffre d'un endettement excessif, il s'impose de fixer le plus bas possible le seuil à partir duquel une entreprise peut être reprise à la valeur de rendement.

Enfin, il convient de préciser que la loi fédérale sur le bail à ferme agricole, du 4 octobre 1985 (LBFA), utilisant la même définition de l'entreprise agricole que la LDFR, la taille minimale fixée par le canton en vertu de l'article 5 LDFR sera également déterminante dans le cadre de l'application de la LBFA (FF 2002 p. 4620).

## **B. Interdiction de morcellement**

L'article 58 LDFR dispose que les immeubles agricoles ne peuvent être partagés en parcelles de moins de 25 ares, cette surface étant de 10 ares pour les vignes (interdiction de morcellement).

En effet, un morcellement des immeubles agricoles en parcelles inférieures à ces limites aurait pour effet de les soustraire du champ d'application de la LDFR (article 2, alinéa 3, LDFR), ce qui irait à l'encontre des objectifs de cette loi.

Le législateur fédéral a laissé aux cantons la faculté de fixer des surfaces minimales plus élevées.

L'article 7 de loi d'application prévoit que tout morcellement d'immeubles situés en zone agricole qui a pour effet de créer des parcelles d'une superficie inférieure à 25 ares est interdit; cette surface est réduite à 10 ares pour les parcelles incorporées dans le cadastre viticole fédéral.

Or, la révision du 20 juin 2003 a amendé l'article 2, alinéa 3, LDFR en ce sens que, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004, cette loi ne s'applique plus aux immeubles de moins de 15 ares pour les vignes. Le but poursuivi consistait à harmoniser les champs d'application respectifs de la LDFR et de la LBFA, laquelle prévoit, depuis son adoption, qu'elle ne s'applique pas au bail des vignes de moins de 15 ares.

Afin d'éviter que des vignes puissent être partagées en parcelles d'une superficie comprise entre 10 et 15 ares et échappent ainsi au champ d'application du droit foncier rural, il convient que le législateur genevois relève l'interdiction de morcellement des vignes de 10 à 15 ares, en remaniant la deuxième phrase de l'article 7, alinéa 1, de la loi d'application. Dans le cadre de cette adaptation, le terme « fédéral » est abandonné car les compétences en matière de cadastre viticole ont été transférées de la Confédération aux cantons à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.